Das Kündigungsrecht der Militärpersonen, Beamten etc. gemäß § 570 BGB. bei Mietrechtszession und Mietschuldübernahme.

Auszug aus einer Schrift

zur

Erlangung der juristischen Doktorwürde

bei der

Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät

der

Schlesischen Friedrich Wilhelms-Universität zu Breslau

vorgelegt von

Hans Buckwitz,

Referendar in Haynau.

Breslau 1923

Druck: Grass, Barth & Comp. W. Friedrich, Breslau.

Gedruckt
mit Genehmigung der rechts- und staatswissenschaftlichen Fakultät
der Universität Breslau.

Referent: Professor Dr. M a n i g k.

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Verfasser macht es sich in der in zwei Hauptabschnitte zergliederten Abhandlung zur Aufgabe, zu untersuchen, ob das Kündigungsrecht der Beamten etc. aus § 570 BGB. auf den Zessionar der Mietrechte oder den Übernehmer der Mietpflichten übergeht.

Im allgemeinen Teil werden zunächst die Grundsätze des Überganges von Kündigungsrechten bei Zession und Schuldübernahme erörtert.

Der erste Abschnitt behandelt die Entwickelung des Kündigungsrechtes vom römischen bis zum heutigen Rechte, ferner die rechtliche Natur der Kündigung, und zwar wird hier kurz die gestaltende, die unselbständige und die höchst-persönliche Natur des Kündigungsrechtes festgestellt.

Hierauf wird auf die Stellung der Kündigung im gegenseitigen Vertrage eingegangen und gezeigt, daß das Kündigungsrecht theoretisch die Stellung eines Schuldnerrechtes im gegenseitigen Vertrage einnimmt, d. h. daß es dem jeweiligen Kontrahenten vom Gesetzgeber eingeräumt wurde, um ihm die Möglichkeit zu geben, sich von der Vertragsschuld zu befreien, wobei zu beachten ist, daß bei gegenseitigen Verträgen jeder der Kontrahenten Schuldner und Gläubiger in einer Person ist. Somit müßte auch theoretisch das Kündigungsrecht bei gegenseitigen Verträgen auf den Schuldübernehmer, nicht aber den Zessionar übergehen.

Im zweiten Abschnitt wird gezeigt, daß aus praktischen Gründen das Kündigungsrecht dem Zessionar der Rechte aus gegenseitigen Verträgen zustehen muß, weil die Kündigung eine Beendigung des gesamten Vertragsverhältnisses und deshalb auch eine Verfügung über die Forderungen des Zessionars gegenüber dem Vertragsgegner darstellt. Aus diesen Gründen kann auch dem Übernehmer der Pflichten aus gegenseitigen Verträgen, sei er kumulativer oder privativer Schuldübernehmer, ein Kündigungsrecht nicht zugebilligt werden.

Der besondere Teil soll klarstellen, ob diese allgemeinen Grundsätze auf das Beamtenkündigungsrecht des § 570 BGB. und die Mietrechtszession bzw. Mietschuldübernahme Anwendung finden.

Im ersten Abschnitt des besonderen Teiles werden zunächst die Voraussetzungen für § 570 BGB. erörtert. Es wird ferner auf den

Begriff des Mietverhältnisses eingegangen und gezeigt, daß dieses nicht mit „Mietvertragsverhältnis“ zu identifizieren, sondern erweitert als Gesamtheit von mietrechtlichen Beziehungen auszulegen ist. Hierauf wird § 570 BGB. als Rechtsnorm untersucht und die bürgerlich-rechtliche Sonderrechtsnatur dieser Gesetzesbestimmung kurz erläutert.

Der zweite Abschnitt befaßt sich nun mit dem Übergange des Kündigungsrechtes aus § 570 BGB. bei Mietrechtszession und Mietschuldübernahme.

Hier werden zunächst die Voraussetzungen einer Mietrechtszession und Mietschuldübernahme erörtert, insbesondere wird der Unterschied zwischen einer Mietrechtszession und Gebrauchsüberlassung untersucht, da zu ersterer die Genehmigung aus § 182 BGB., zu letzterer dagegen die Erlaubnis aus § 549 BGB. seitens des Vermieters notwendig ist. Es wird ferner gezeigt, daß ein Übergang des Beamtenkündigungsrechtes auf den Mietrechtszessionar nicht stattfindet. Ist der Mietrechtszedent zur Zeit der Abtretung nicht Beamter, dann kann von einem Übergange des Kündigungsrechtes aus § 570 BGB. auf den Zessionar nach dem Grundsatz: nemo plus juris transferre potest quam ipse haberet überhaupt nicht die Rede sein. Ist aber der Zedent Beamter etc., so kann dem Zessionar der Mietrechte ein Kündigungsrecht nach § 570 BGB. deshalb nicht gewährt werden, weil durch bloße Zession kein „Mietverhältnis“ im Sinne des § 570 BGB. entsteht.

Es wird ferner gezeigt, daß ein Übergang des Beamtenkündigungsrechtes auf den Schuldübernehmer aus obigen Gründen nur dann stattfindet, wenn der Übernehmer der Mietschuld zugleich Zessionar der Mietrechte ist. In diesem Falle entsteht nämlich ein Mietverhältnis im Sinne des § 570 BGB., d. h. eine Gesamtheit von mietrechtlichen Beziehungen. Außerdem findet der Grundsatz: „nemo plus juris . . .“ hier nicht Anwendung, weil Schuldübernahme zwar eine Schuldnachfolge, nicht aber eine Rechtsnachfolge darstellt.

Den Schluß der Abhandlung bilden eine Zusammenfassung des Ergebnisses und ein kurzer Hinblick auf das Kündigungsrecht der Nachkriegszeit.